TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ VĨNH CHÂU
TỈNH SÓC TRĂNG
Bản án số: 05/2017/KDTM-ST
Ngày 26/9/2017
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

* Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Minh Toàn.

* Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Triệu Khánh Long;

- Ông Lâm Minh Phụng.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Hưng, cán bộ Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Hồ Văn Phân kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 09 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu; mở phiên tòa Kinh doanh thương mại xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý: 07/2017/TLST-KDTM ngày 04/04/2017 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2017/QĐXX-KDTM ngày 24/8/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2017/QĐST- KDTM ngày 07/9/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng (OCB).

Địa chỉ: Số 41 và số 45, L D, phường B N, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền Ông L V.N– Chuyên viên Chi nhánh Ngân hàng Phương Đông (OCB) tỉnh Sóc Trăng. (giấy ủy quyền ngày 08/05/2017).

Địa chỉ: số 53, đường Tr. H. Đ, p 3, thành phố STr, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn: Ông Đ.V.D, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Địa chỉ: số 82, khóm 7, phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 30 tháng 3 năm 2017, trong suốt quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông L. H. Q. và ông L V.N trình bày: Vào ngày 16/8/2016, ông Đ.V.D vay của Ngân hàng TMCP OCB – Chi nhánh Sóc Trăng số tiền 300.000.000 đồng, theo hợp đồng số: 0484/2016 HĐTD-CN ngày 16/8/2016. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động để kinh doanh; thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất vay trong hạn 12%/ năm, có đều chỉnh lãi suất định kỳ 6 tháng một lần; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; phương thức vay từng lần, trả nợ gốc vào cuối kỳ, trả nợ lãi hằng tháng. Trong quá trình vay vốn, ông D. đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi và vốn gốc theo thõa thuận quy định tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng nêu trên. Cụ thể là: kể từ ngày 25/01/2017, ông D. đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán lãi nên đến ngày 26/8/2017, Ngân hàng TMCP Phương Đông đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 26/9/2017, ông Đ.V.D còn nợ Ngân hàng TMCP OCB số tiền là 325.183.723 đồng. Trong đó vốn là: 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 20.688.723 đồng, lãi quá hạn là 4.495.000 đồng.

Khi vay vốn, ông Đ.V.D có thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BR 121471, đối với thửa số 06, tờ bản đồ số 17, có diện tích là 271,5m^2, tọa lạc tại khóm 7, phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp ngày 04/11/2014 bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0340/2015/BĐ mà ông D. đã ký kết với Ngân hàng TMCP Phương Đông vào ngày 10/8/2015.

Do ông Đ.V.D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và trả lãi theo thỏa thuận nên Ngân hàng TMCP OCB yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Đ.V.D phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền vay còn nợ tính đến ngày 26/9/2017 là 325.183.723 đồng, trong đó vốn là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 20.688.723 đồng, lãi quá hạn là 4.495.000 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tính từ ngày 27/9/2017 đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp ông Đ.V.D không có khả năng thanh toán hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán, yêu cầu Tòa án tuyên bố Ngân hàng TMCP OCB được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 121471, do Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp ngày 04/11/2014 là thửa số 06 tờ bản đồ số 17 có diện tích

là 271,5m^2, tọa lạc tại khóm 7, phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0340/2015/BĐ ngày 10/08/2015 để thu hồi nợ.

* Đối với bị đơn Đ.V.D: Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án nhưng ông D. không có mặt tại địa phương, không có người thân nhận thay các văn bản của tòa án để thông báo lại cho ông D. theo quy định của pháp luật. Tòa án tiến hành xác minh đối với chính quyền địa phương tại nơi ông D. cư trú thì được Trưởng ban nhân dân khóm 7, phường 1, thị xã Vĩnh Châu cung cấp thông tin: ông D. có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 82, khóm 7, phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, hiện tại thì ông D. không có mặt tại địa phương, nhà thường xuyên đóng cửa, gia đình và người thân đã đi nơi khác sinh sống không rõ địa chỉ, thi thoảng mới trở về địa phương. Do đó, tòa án đã tiến hành các thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng của tòa án cần tống đạt cho ông D. theo quy định tại Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông D. không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gửi Tòa án. Theo thủ tục tố tụng, Tòa án thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải, triệu tập hợp lệ bị đơn để tham gia nhưng ông D. không hợp tác mà vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 11/7/2017 không có lý do. Tòa án tiếp tục thông báo phiên hòa giải, triệu tập hợp lệ bị đơn lần hai, để tham gia nhưng tại phiên hòa giải ngày 15/8/2017 ông D. vẫn vắng mặt không có lý do nên không tiến hành hòa giải được. Do đó, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo trình tự quy định của pháp luật.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Kể từ khi thụ lý đến thời điểm tranh luận tại phiên tòa, Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự khi tham gia tố tụng. Tuy nhiên Thẩm phán còn chậm đưa vụ án ra xét xử nên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán số tiền vốn và lãi còn nợ mà bị đơn đã vay của nguyên đơn. Tuyên bố Ngân hàng TMCP Phương Đông được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR

121471, do ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp ngày 04/11/2014 tại thửa số 06 tờ bản đồ số 17 có diện tích là 271,5m^2, tọa lạc tại khóm 7, phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0340/2015/BĐ ngày 10/08/2015 để thu hồi nợ.

PHẦN NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong vụ án này, nguyên đơn Ngân hàng TMCP yêu cầu giải quyết thu hồi nợ trước hạn do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng số: 0484/2016 HĐTD-CN ngày 16/8/2016 và quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng hợp đồng thế chấp số 0340/2015/BĐ ngày 10/08/2015 đối với bị đơn Đ.V.D. Quan hệ pháp luật nêu trên được điều chỉnh tại Điều 299, Điều 323, Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1, Điều 35 điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn Đ.V.D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do và không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử đã căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt ông Đ.V.D.

[2] Về nội dung vụ án:

- Xét hợp đồng tín dụng được hai bên xác lập trên tinh thần tự nguyện, có lập thành văn bản bằng hợp đồng tín dụng số: 0484/2016 HĐTD-CN ngày 16/8/2016, trong đó thể hiện rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất vay, thời hạn thanh toán vốn lãi, quyền và nghĩa vụ của các bên đúng như lời trình bày của phía nguyên đơn và phù hợp với quy định tại Điều 398 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về hình thức và nội dung của hợp đồng. Cụ thể là vào ngày 16/8/2016 phía bị đơn Đ.V.D đã ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP OCB Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay trong hạn là 12%/năm, có đều chỉnh lãi suất định kỳ 6 tháng một lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn phục vụ cho việc bổ sung vốn kinh doanh. Vì vậy, giữa nguyên đơn và bị đơn đang tồn tại quan hệ hợp đồng tín dụng hợp pháp, được pháp luật bảo vệ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP OCB Sóc Trăng phát vay đủ số tiền vốn vay cho phía bị đơn Đ.V.D theo thỏa thuận cuả hợp đồng. Bị đơn ông Đ.V.D cũng đã nhận đúng số tiền vay như đã thỏa thuận. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ của bị đơn, phiếu chuyển khoản ngày 26/8/2016 và giấy lĩnh tiền ngày 26/08/2016 mà phía nguyên đơn đã cung cấp có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử khẳng định lời trình bày của phía nguyên đơn là sự thật, được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ thể là, bị đơn Đ.V.D có vay của phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP OCB - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng số tiền vốn 300.000.000 đồng. Trong quá trình vay vốn, phía bị đơn đã thanh toán cho phía nguyên đơn số tiền lãi là 15.328.052 đồng, còn nợ lại số tiền vốn vay và lãi suất tính đến ngày 26/9/2017 là 325.183.723 đồng, trong đó vốn là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 20.688.723 đồng, lãi quá hạn là 4.495.000 đồng.

Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là do phía bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo quy định tại Điều 4 của hợp đồng tín dụng số 0484/2016 HĐTD-CN ngày 16/8/2016 mà hai bên đã ký kết với nhau. Cụ thể là bị đơn D đã không thực hiện nghĩa vụ trả lãi hằng tháng cho Ngân hàng TMCP OCB kể từ ngày 25/01/2017 và đến thời hạn trả nợ gốc ngày 26/8/2017 bị đơn Dũng không thực hiện nghĩa vụ trả vốn cho Ngân hàng TMCP OCB. Do đó, phía bị đơn đã có lỗi và vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả về hành vi vi phạm của mình.

Từ những phân tích nhận định trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên căn cứ vào Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP OCB, về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Đ.V.D có nghĩa vụ trả số tiền nợ từ việc vay vốn cho Ngân hàng TMCP OCB số tiền vốn và lãi còn nợ là 325.183.723 đồng, trong đó vốn là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 20.688.723 đồng, lãi quá hạn là 4.495.000 đồng.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Thấy rằng, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông Đ.V.D có thế chấp cho Ngân hàng TMCP OCB là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 121471, do ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp ngày 04/11/2014, tại thửa số 06, tờ bản đồ số 17, có diện tích là 271,5m^2, tọa lạc tại khóm 7, phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Việc thế chấp tài sản nêu trên, hai bên có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

0340/2015/BĐ ngày 10/08/2015; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có công chứng và có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Trong Hợp đồng thế chấp các bên có thoả thuận tại Điều 4 của hợp đồng Ngân hàng TMCP OCB được quyền xử lý tài sản thế chấp khi đến hạn thực hiện trả nợ mà bên vay không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ; thoả thuận này phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự. Như vậy, khi đến hạn trả nợ mà ông D. không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng TMCP OCB có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 121471, do Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp ngày 04/11/2014, tại thửa số 06, tờ bản đồ số 17, diện tích là 271,5m^2, tọa lạc tại khóm 7, phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0340/2015/BĐ ngày 10/08/2015.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm được quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV. Theo đó, bị đơn Đ.V.D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Cụ thể là: 325.183.723 đồng x 5% = 16.259.186 đồng.

[5] Về chi thẩm định tại chổ: Theo Phiếu thu của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, Biên bản giao trả tiền tạm ứng còn thừa thì tổng các khoản chi phí thẩm định tại chổ là: 1.000.000 đồng nguyên đơn Ngân hàng TMCP OCB tạm ứng thanh toán xong. Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Đ.V.D phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định theo quy định tại Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu đã nêu là có căn cứ phù hợp với những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, đánh giá tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát đã nêu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điểm c Khoản 1 Điều 92, Khoản 1 và Khoản 2 Điều

143, Khoản 3 Điều 144, Khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 158, Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 325, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phương Đông về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Đ.V.D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP (OCB) số tiền còn nợ là 325.183.723 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng từ ngày 27/9/2017 cho đến khi trả hết nợ vay. Trường hợp Ngân hàng điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ phù hợp với quy định của pháp luật, lãi suất mà bên vay phải trả cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất Ngân hàng.

Đến hạn thanh toán nợ ông Đ.V.D không có khả năng thanh toán, Ngân hàng TMCP Phương Đông có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 121471, do Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp ngày 04/11/2014 tại thửa số 06, tờ bản đồ số 17, có diện tích là 271,5m^2, tọa lạc tại khóm 7, phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0340/2015/BĐ ngày 10/08/2015.

Ngân hàng TMCP OCB phải trả lại cho ông Đ.V.D tài sản thế chấp là 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 121471, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01364 khi ông Đ.V.D thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP OCB.

2. Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm ông Đ.V.D phải chịu là: 16.259.186 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP OCB không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP OCB số tiền tạm ứng án phí Kinh doanh thương sơ thẩm đã nộp là 7.659.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0005481 ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

3. Chi phí thẩm định tài sản là 1.000.000đ (một triệu đồng) ông Đ.V.D chịu. Do Ngân hàng TMCP Phương Đông đã tạm ứng trước nên ông Đ.V.D có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền thẩm định là 1.000.000đ cho Ngân hàng TMCP OCB.

Nguyên đơn, có quyền kháng cáo đối với Bản án trong thời hạn là 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Đối với bị đơn, vắng mặt thời hạn kháng cáo nêu trên được tính kể từ ngày nhận được Bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

Nơi nhận
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Minh Toàn